

SMLOUVA

o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu

uzavřená podle § 1785 a násl. zákona č.89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1. Město Boskovice, se sídlem Boskovice, Masarykovo nám. 4/2, 680 18 Boskovice,
IČ: 00279978,
zastoupeno starostkou **Ing. arch. Janou Syrovátkovou**

dále jen „budoucí povinný“

a

2. Quantcom, a.s.

se sídlem: Křižíkova 36a/237, Praha 8 - Karlín, 18600

IČ: 28175492

zapsána: v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vl. 12529

Jednatel: Mgr. Zdeněk Sivek, předseda představenstva

zastoupena na základě plné moci ze dne 03.01.2022

panem **Petrem Hladíkem**

dále jen „budoucí oprávněný“

dále společně rovněž jako „smluvní strany“

uzavřeli tuto

Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu:

I.

1. Budoucí povinný je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Boskovice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Boskovice, a to konkrétně pozemků parc. č. **1990/172, 6990, 7085/1, 4276/136, 4280/9, 4280/1, 6994/13, 6994/1, 2004/56, 4415/43, 2005/1, 7087/25, 2005/6 a 7087/3** (dále jen služebná nemovitost).
2. V souladu se záměrem budoucího oprávněného realizovat stavbu s názvem „**Optické propojení Quantcom, a.s., Napojení lokality SBD Nová Chmelnice, Boskovice SO01, SO02 a SO03**“ (dále jen „stavba“) na služebné nemovitosti, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu. Umístění stavby na služebné nemovitosti je blíže znázorněno v příl. č. 1.

II.

Doba uzavření budoucí smlouvy

1. Budoucí oprávněný z věcného břemene se zavazuje, že do 12 měsíců od dokončení resp. převzetí dokončené stavby budoucím oprávněným od jejího zhotovitele nebo do 12 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu v případě, že je vydáván, doručí budoucímu povinnému písemnou výzvu k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, spolu s protokolem o předání a převzetí služebné nemovitosti ke stavbě dle čl. IV. odst. 1. této smlouvy a s originálem geometrického plánu se zákresem věcného břemene k dotčené části nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy.
2. V případě porušení povinnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku je budoucí povinný oprávněn po předchozím písemném upozornění a následné nečinnosti ze strany budoucího oprávněného realizovanou stavbu odstranit na náklady budoucího oprávněného.
3. Smluvní strany se zavazují, že do 6 měsíců ode dne, kdy budoucí oprávněný z věcného břemene doručí budoucímu povinnému písemnou výzvu včetně všech dokumentů dle odst. 1. tohoto článku, uzavřou ve prospěch budoucího oprávněného jako vlastníka stavby uvedené v čl. I. této smlouvy na zatížených nemovitostech a dále ve prospěch každého dalšího vlastníka případně spoluvlastníka uvedené stavby smlouvu o zřízení věcného břemene na části nemovitosti vymezené geometrickým plánem dle odst. 1. tohoto článku s podstatnými náležitostmi stanovenými v čl. III. této smlouvy.
4. Smluvní strany se zavazují, že smlouvu o zřízení věcného břemene uzavřou bez ohledu na splnění povinností budoucího oprávněného dle odst. 1. tohoto článku nejpozději do 1 roku ode dne prokazatelného dokončení stavby resp. převzetí dokončené stavby budoucím oprávněným od jejího zhotovitele nebo vydání kolaudačního souhlasu, bude-li vydáván. V opačném případě se může kterákoliv ze smluvních stran do jednoho roku domáhat u soudu, aby prohlášení vůle druhé smluvní strany bylo nahrazeno soudním rozhodnutím.

III.

Podstatné náležitosti budoucí smlouvy

1. Věcné břemeno bude spočívat v povinnosti budoucího povinného strpět umístění, zřízení, provoz, údržbu, opravy a odstranění stavby spočívající v uložení inženýrské sítě – **vedení optického kabelu** v části služebného pozemku. Inženýrská síť nebude součástí pozemku.
2. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně za jednorázovou úplatu ve výši stanovené dle Sazebníku úhrad za zřizování věcných břemen na nemovitém majetku Města Boskovice schváleného Zastupitelstvem města Boskovice dne 28.06.2022, ve znění platném ke dni uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí, ke které bude připočtena zákonná sazba DPH. Smluvní strany berou na vědomí, že předběžně vypočtená cena za úplatné zřízení věcného břemene ke dni uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí činí **107.700 Kč + zákonná sazba DPH**, přičemž definitivní cena za zřízení věcného břemene bude vypočtena až podle skutečného rozsahu stanoveného na podkladě geometrického plánu vypracovaného dle čl. II. odst. 1. této smlouvy.

3. Jednorázová úplata bude budoucímu povinnému uhrazena v termínu před podpisem smlouvy o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu.
4. Budoucí oprávněný z věcného břemene se zavazuje uhradit náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu dle čl. II. odst. 1. této smlouvy a náklady spojené s vkladem práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí.

IV. Ostatní ujednání

1. O předání a převzetí služebné nemovitosti ke stavbě a po provedení stavby bude vyhotoven protokol. Budoucí oprávněný se zavazuje oznámit datum, čas a místo předání služebné nemovitosti ke stavbě a převzetí stavby budoucímu povinnému prostřednictvím majetkového odboru vždy alespoň 2 týdny dopředu a to písemným oznámením zaslaným na adresu budoucího povinného uvedenou v této smlouvě, aby mohl budoucí povinný zvážit svoji případnou účast při uvedeném jednání.
2. Budoucí povinný bere na vědomí, že budoucí oprávněný, popř. jím pověřené třetí osoby budou na služební pozemek vstupovat a vjíždět za účelem řádného provedení stavby a zavazuje se respektovat případnou existenci ochranných pásem sloužících k zajištění spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob, jejichž rozsah plyne ze zákona.
3. Budoucí oprávněný je povinen a zavazuje se, že při výkonu své činnosti na služebném pozemku bude co nejvíce šetřit práv budoucího povinného a vstup na dotčený pozemek mu bezprostředně oznámí. Po skončení prací zajistí budoucí oprávněný uvedení dotčeného pozemku do předchozího stavu, a nebude-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání dotčeného pozemku a bezprostředně oznámí tuto skutečnost budoucímu povinnému.
4. Budoucí oprávněný ručí za kvalitu prací spočívajících v uvedení nemovitostí do původního stavu, popř. do stavu odpovídajícího jejich předchozímu účelu nebo užívání po dobu 60 měsíců ode dne provedení stavby (viz. protokol dle čl. IV., bod 1.). V případě, že budoucí povinný zjistí v záruční době vady v provedených pracích, je povinen je u budoucího oprávněného reklamovat bez zbytečného odkladu v písemné formě. Budoucí oprávněný se zavazuje zahájit odstranění reklamované vady bez zbytečného odkladu od obdržení jejich reklamace, nejpozději však do 15 dnů, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. V případě, že nebudou vady odstraněny v dohodnuté lhůtě, je oprávněn tyto vady odstranit budoucí povinný na náklady budoucího oprávněného. Budoucí oprávněný se zavazuje takto vzniklé náklady budoucímu povinnému uhradit.
5. Budoucí oprávněný je povinen, pokud bude výkop veden ve vozovce, upravit povrch provizorního zapravení výkopu dlažbou a tuto udržovat v pojízdném stavu až do uvedení povrchu vozovky do finálního stavu dle odst. 4.
6. Vznikne-li budoucímu povinnému majetková újma způsobená v důsledku činností prováděných na podkladě této smlouvy, zavazuje se budoucí oprávněný tuto majetkovou újmu uhradit.

7. **Budoucí povinný současně touto smlouvou dává souhlas s vydáním příslušného správního povolení na stavbu uvedenou v této smlouvě a souhlasí se vstupem (vjezdem) budoucího oprávněného, popř. jím pověřených třetích osob na zatíženou nemovitost v souvislosti s realizací stavby.**
8. **V případě, že budoucí oprávněný převede vlastnické právo ke Stavbě na jinou osobu, zavazuje se, že o povinnosti, která vyplývá z této smlouvy informuje osobu, na kterou převádí vlastnictví ke Stavbě. V případě nesplnění této povinnosti bude budoucí oprávněný povinen nahradit škodu budoucímu povinnému, která by mu vznikla tím, že Smlouva o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu nebude uzavřena.**
9. **V místě zásahu do asfaltové komunikace se budoucí oprávněný zavazuje provést finální zapravení dle přílohy č. 2 této smlouvy.**
10. **V místě kde je chodník s dlažbou 10 x 20 cm požadujeme předláždění v celé šíři.**
11. **V blízkosti stavby vedení optického kabelu se nachází dřeviny. Stávající ponechané dřeviny musí být v souladu se zákonem - ochráněny před jejich poškozováním a ničením. Veškeré požadavky Odboru tvorby a ochrany životního prostředí, které je potřeba v průběhu stavby dodržet jsou součástí smlouvy jako příloha č. 3 – vyjádření TOŽP.**

V.

Smluvní pokuta

1. **V případě nesplnění některých povinností uvedených stanovených v čl. II. odst. 1 a 2. této smlouvy a čl. IV.odst.1, se smluvní strana, která povinnost porušila, zavazuje zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši **5000,-Kč** za každý případ porušení.**
2. **V případě, že budoucí oprávněný nesplní svoje povinnosti stanovené v čl. IV. odst. 3, odst. 5 a odst. 8 této smlouvy, zavazuje se budoucímu povinnému uhradit smluvní pokutu ve výši **50.000,-Kč**. Tímto není dotčeno právo budoucího povinného na náhradu škody.**

VI.

Závěrečná ustanovení

1. **Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.**
2. **Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí v plném rozsahu i na případné právní nástupce obou smluvních stran. V případě změny vlastníka stavby dle čl. I, odst. 2 této smlouvy přechází povinnost uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene na nového vlastníka.**
3. **V případě, že služební pozemek nebude stavbou dotčen, nejsou smluvní strany uvedenými závazky vázány. Budoucí oprávněný tuto skutečnost písemně oznámí budoucímu povinnému.**

4. **Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude na stavbu uvedenou v čl. I. odst. 2. vydáno příslušné pravomocné správní povolení do dvou let od podpisu této smlouvy, pozbývá smlouva platnosti a účinnosti.**
5. Měnit obsah této smlouvy lze pouze ve formě písemných dodatků uzavřených oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, tato je projevem jejich pravé a svobodné vůle, nebyla sepsána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz její platnosti k ní připojují svoje vlastnoruční podpisy.
7. Tato smlouva je vypracována ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží budoucí oprávněný a 1 vyhotovení obdrží budoucí povinný.
8. Budoucí oprávněný souhlasí se zpracováním svých osobních údajů pro účely této smlouvy dle Nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.
9. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na 65. schůzi Rady města Boskovice konané dne 24.02.2025, usnesení č. 16.2.

v Boskovicích dne

v dne

Za budoucího povinného
z věcného břemene:

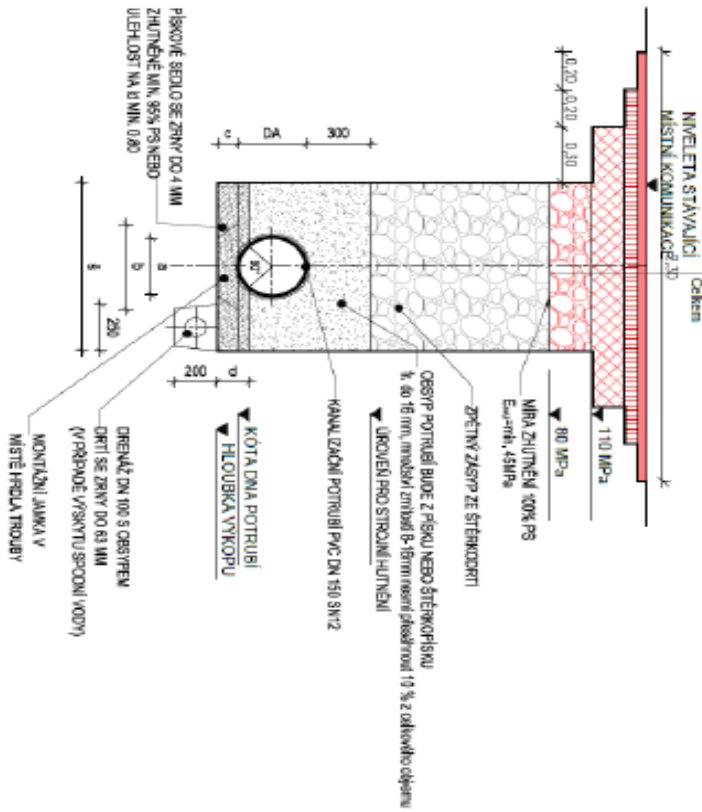
za budoucího oprávněného
z věcného břemene:

Ing. arch. Jana Syrovátková,
starostka města

Petr Hladík

VZOROVÝ ŘEZ ULOŽENÍ KANALIZAČNÍHO POTRUBÍ PVC
SVISLÁ ŘÍŽKA
ÚHEL ULOŽENÍ 90°

OPRAVA STÁVAJÍCICH NÁSTEN KAMOLKOVCE BUDE PROVÁDZANÁ NALEPŤOVÝMI DOKŤOVÝMI		
ASFALTOVÝ BETÓN	ACQ 11+	ČSN EN 13106-1
POŠTŘIKOVACÍ EMALIZ	PSE	ČSN EN 12271
ASFALTOVÝ BETÓN	ACP 16+	ČSN EN 13106-1
POŠTŘIKOVACÍ EMALIZ	PSE	ČSN EN 12271
SMES STŘEŠNÍHO CENTRUMU	SC CORTO	ČSN 73 6126-1
STĚROKOT	ŠOB	ČSN 73 6126-1
Čelkem	200 mm	40 mm



MĚSTO BOSKOVICE
VZOROVÝ ŘEZ ZAPRAVENÍ POVRRHU
PŘEKOPU KOMUNIKACE

Příloha č. 3

Vyjádření k: **Optické propojení Quantcom, a.s., Napojení lokality SBD
Nová Chmelnice, Boskovice SO01, SO02 a SO03.**

Investor: Quantcom, a.s., Křižíkova 237/36a, 186 00 Praha

Projektant: Ing. Písařovic

Na základě uvedených skutečností zaujímá odbor TOŽP, správa zeleně, k dané žádosti následující stanovisko:

- Veškeré dřeviny musí být v souladu se zákonem - *ochráněny před jejich poškozováním a ničením* dle ustanovení § 7 odst. 1 zákona, a to v rozsahu dle české normy Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích **ČSN 83 9061**. Zejména pak:
 - Ochrana nadzemních částí dřevin. Na všech stromech v dosahu stavby, které jsou ohroženy stavební činností, **bude zbudováno ochranné bednění** kolem kmenů nebo bude zbudován **plot**. Stavba bez zbudované ochrany stromů nebude zahájena.
 - Ochrana kořenů v celé jejich kořenové zóně.
 - Půda v ochranném pásmu stromu musí být chráněna tak, aby nedošlo k jejímu zhutnění, znečištění látkami poškozujícími rostliny nebo půdu.
 - V krajních případech, kdy nelze zabránit dočasnému zatížení v prostoru ochranného pásma soustavným přecházením nebo provozem dopravních a mechanizačních prostředků stavby, je nutné provést ochranná opatření dle ČSN 83 9061, zejména opatření vedoucí k ochraně kořenové zóny před zhutněním.
 - Při provádění výkopových prací musí být veškeré obnažené kořeny chráněny.
- Při stavebních pracích je nutné kořeny stromů **podkopávat, nikoli překopávat**.
- Dojde-li v průběhu stavebních prací k poranění kořenového systému, kmene či větví bude bezodkladně kontaktován pracovník odboru TOŽP a poškození bude bezprostředně ošetřeno dle ČSN 83 9061.
- Při průchodu tras optického propojení okolo vzrostlé zeleně budou trasy vedeny minimálně do vzdálenosti 1,5 m od okapové linie koruny. V případech, kdy tuto vzdálenost nebude možno dodržet, budou ochranné prvky v příslušných místech uloženy do chráničky.
- Kvůli výkopu bude nutné odstranit část keřů kolem schodiště na pozemku p.č. 1990/172. Výkop v této lokalitě bude prováděn pouze ručně (nikoliv strojně), aby byla minimalizována potřeba odstraňování keřů a jejich poškození. Po dokončení stavby a srovnání terénu, bude svah vedle schodiště znovu osázen keři (stejně druhy, které byly odstraněny).
- Po dokončení stavby požadujeme upravení dotčených a okolních ploch, odstranění hrubých surovin (např. kamení, štěrk, zbytky stavebního materiálu), zrekultivování a osetí travní směsí.
- Při dokončení stavby bude osloven referent správy zeleně MěÚ Boskovice.